

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CORPORACION DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

REGLAMENTO PARA EL EMBARGO, VENTA Y REDENCION DE BIENES DE
ACUERDO AL PROCEDIMIENTO DE APREMIO

INDICE		5755 Páginas
ARTICULO 1 :	BASE LEGAL Y PROPOSITO	1
ARTICULO 2 :	DEFINICIONES	1
ARTICULO 3 :	DEUDAS RECOBRABLES MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO	2
ARTICULO 4 :	BIENES MUEBLES EXENTOS DE EMBARGO Y VENTA	2
ARTICULO 5 :	EMBARGO Y VENTA DE BIENES DE DEUDOR	3
ARTICULO 6 :	REVISION JUDICIAL	3
ARTICULO 7 :	EMBARGO PREVENTIVO DE BIENES PARA ASEGURAR EL COBRO DE LA DEUDA	3
ARTICULO 8 :	NOTIFICACION Y REQUERIMIENTO A LA PERSONA QUE TENGA LA POSESION U OBLIGACIONES QUE PAGAR AL DEUDOR	3
ARTICULO 9 :	PRORROGA O POSPOSICION DE LA SUBASTA	4
ARTICULO 10:	NOTIFICACION DE EMBARGO	5
ARTICULO 11:	CONTENIDO DE LA NOTIFICACION DE EMBARGO	5
ARTICULO 12:	DILIGENCIAMIENTO DE LA NOTIFICACION DE EMBARGO	5
ARTICULO 13:	INCAUTACION DE BIENES EMBARGADOS	5
ARTICULO 14:	DEPOSITO DE BIENES EMBARGADOS	6
ARTICULO 15:	PENALIDADES	6
ARTICULO 16:	COSTOS Y HONORARIOS A COBRAR	7
ARTICULO 17:	VENTA DE BIENES MUEBLES EN PUBLICA SUBASTA	7
ARTICULO 18:	TASACION DE BIENES MUEBLES	7
ARTICULO 19:	PUBLICA SUBASTA Y TIPOS MINIMOS DE ADJUDICACION SOBRE BIENES MUEBLES	7
ARTICULO 20:	ADJUDICACION PARA LA CORPORACION DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO	8

ARTICULO 21:	EXCESO O DEFICIENCIA PARA CUBRIR EL TOTAL DE LA DEUDA	8
ARTICULO 22:	TITULO DE PROPIEDAD; BIENES MUEBLES	8
ARTICULO 23:	DISTRIBUCION DEL PRODUCTO DE LA VENTA: REDENCION DE CUENTAS SOBRES BIENES MUEBLES	9
ARTICULO 24:	TERMINO PARA OBTENER LA RESOLUCION DE EMBARGO SOBRE BIENES MUEBLES	9
ARTICULO 25:	EMBARGO DE BIENES INMUEBLES	9
ARTICULO 26:	NOTIFICACION DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES	9
ARTICULO 27:	CONTENIDO DE LA NOTIFICACION DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES	10
ARTICULO 28:	REGISTRO DE LA CERTIFICACION DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES	10
ARTICULO 29:	PERSONAL AUTORIZADO PARA COOPERAR CON LOS REGISTRADORES	10
ARTICULO 30:	AVISO DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES	10
ARTICULO 31:	DILIGENCIAMIENTO DEL AVISO DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES	11
ARTICULO 32:	PERSONA QUE APARECE COMO DUEÑO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE A EMBARGARSE Y QUE NO LO ES	11
ARTICULO 33:	PUBLICACION ANUNCIO DE SUBASTA	11
ARTICULO 34:	CELEBRACION DE SUBASTA PUBLICA SOBRE BIENES INMUEBLES	12
ARTICULO 35:	TIPOS MINIMOS DE ADJUDICACION Y TASACION PREVIA DE BIENES INMUEBLES	12
ARTICULO 36:	REMATE O ADJUDICACION	13
ARTICULO 37:	ACCION DE SANEAMIENTO	14
ARTICULO 38:	NOTIFICACION Y RENDICION DE CUENTAS	14
ARTICULO 39:	ENTREGA DE SOBRANTE	14
ARTICULO 40:	CERTIFICADO DE COMPRA; INSCRIPCION, TITULO BIENES INMUEBLES	15
ARTICULO 41:	PRORROGA O POSPOSICION DE LA VENTA	16
ARTICULO 42:	CANCELACION POR LA CORPORACION DE VENTA IRREGULAR	16

ARTICULO 43:	RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS DE LA CORPORACION DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO	17
ARTICULO 44:	DERECHO DE REDENCION DEL PATRONO DEUDOR	18
ARTICULO 45:	PROCEDIMIENTO CUANDO EL COMPRADOR REHUSA EL DINERO DE REDENCION O SE DESCONOCE SU DOMICILIO; CERTIFICADO DE REDENCION	20
ARTICULO 46:	NOTIFICACION AL COMPRADOR DEL INMUEBLE SUBASTADO SOBRE DEPOSITO DEL DINERO EN REDENCION	21
ARTICULO 47:	NOTIFICACION AL COMPRADOR CUYO DOMICILIO SE DESCONOCE	21
ARTICULO 48:	EXTINCION DEL DERECHO DE REDENCION	21
ARTICULO 49:	SEPARABILIDAD DE DISPOSICIONES	23
ARTICULO 50:	VIGENCIA	23

Núm. 5755
Fecha: 13 de febrero de 1998 9:46 A.M.
Aprobado: Norma Burgos
Secretaría de Estado
Por: [Firma]
Secretario Auxiliar de Servicios

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CORPORACION DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

REGLAMENTO PARA EL EMBARGO, VENTA Y REDENCION DE BIENES DE
ACUERDO AL PROCEDIMIENTO DE APREMIO

Artículo 1: BASE LEGAL Y PROPOSITO

Este Reglamento se adopta de conformidad con el Artículo 1B(3) (i) de la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo, Ley Número 45 del 18 de abril de 1935, según enmendada.

Este Reglamento tiene el propósito de regular el procedimiento mediante el cual se ejercerá la facultad que confieren al Administrador los artículos 13 y 23 de la Ley Núm. 45 del 18 de abril de 1935, según enmendada.

La Ley Número 14 del 24 de agosto de 1933, según enmendada (13 L.P.R.A. sec. 365), autoriza a embargar, vender en pública subasta y anotar en el Registro de la Propiedad, embargos preventivos sobre bienes inmuebles o derechos reales que figuren a favor del deudor para asegurar la efectividad del pago de la compensación, gastos y demás cargos adicionales que se fijaren a patronos declarados no asegurados .

Artículo 2: DEFINICIONES

Para efectos de este Reglamento los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa. Además de estas definiciones cualquier otra definición contenida en la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo, según enmendada o en cualquier otro reglamento aprobado al amparo de dicha Ley tendrá el mismo significado en este Reglamento.

1. LEY: Ley Número 45 del 18 de abril de 1935 según enmendada conocida como la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo.
2. ADMINISTRADOR: Administrador de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
3. CORPORACION: La Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
4. FONDO: La Corporación del Fondo del Seguro del Estado
5. TASADOR: Profesional con licencia de tasador contratado por la

Corporación para determinar el valor en el mercado de los bienes a embargarse.

6. **DEUDA:** Deudas relacionadas con el pago de primas por parte de los patronos o las compensaciones pagadas a los obreros y los gastos incurridos por la Corporación en el caso de Patronos No Asegurados.
7. **TASACION:** Determinación del valor que antes de su subasta tienen en el mercado los bienes, utilizando los criterios que mejor determine dicho valor según el uso y costumbre en el campo de la valoración de bienes.
8. **VALOR DE ARTICULO ("EQUITY"):** La diferencia entre el valor en el mercado de una propiedad que pertenece al patrono o dueño de la obra y las hipotecas que lo gravan.
9. **AGENTE COBRADOR:** Persona designada por el Administrador o por el funcionario que éste designe a celebrar las subastas de inmuebles en los casos de apremio.
10. **PATRONO NO ASEGURADO:** Patrono que dejare de asegurar el pago de compensaciones por accidentes del trabajo según lo dispuesto en el artículo trece (13) de la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo.

Artículo 3: DEUDAS RECOBRABLES MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE APREMIO

Solamente podrá recobrase mediante este reglamento, las siguientes deudas:

1. Deudas por concepto de accidentes ocurridos bajo patronos declarados no asegurados. En estas deudas se incluirán todos los gastos incurridos, en el trámite de los casos según dispuesto en el artículo 13 de la Ley.
2. Deudas por concepto de primas no pagadas dentro del término fijado legalmente por el Administrador o su prórroga, Artículo 23 de la Ley.

Artículo 4: BIENES MUEBLES EXENTOS DE EMBARGO Y VENTA

Estarán exentos de la venta para satisfacer deudas por concepto de casos de Patronos No Asegurados o deudas por concepto de primas no pagadas, además del

hogar seguro declarado exento por la Ley de Hogar Seguro, aquellos bienes muebles que así se determine en el Código Político.

Artículo 5: EMBARGO Y VENTA DE BIENES DEL DEUDOR

Si alguna persona no pagare o rehusare pagar dentro del período concedido para el pago de las cuotas de indemnizaciones a obreros las primas adeudadas o las compensaciones y gastos por accidentes del trabajo, el Administrador procederá al cobro de la deuda mediante embargo y venta de la propiedad de dicho deudor en la forma que más adelante se prescribe.

Artículo 6: REVISION JUDICIAL

Todo deudor cuya propiedad mueble le hubiere sido embargada para el cobro de deudas podrá recurrir dentro del término que se fija en la notificación de embargo ante el Tribunal Superior y obtener la disolución del embargo trabado a menos que el Administrador en la fecha señalada por el Tribunal a esos efectos, pruebe los fundamentos legales suficientes que tuviere para efectuar el embargo.

Artículo 7: EMBARGO PREVENTIVO DE BIENES PARA ASEGURAR EL COBRO DE LA DEUDA

Si no apareciesen bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes al deudor sobre los cuales se pueda anotar embargo preventivo para asegurar el cobro de la deuda, el Administrador requerirá a la persona que estuviere en posesión de cualquier propiedad, derechos sobre propiedad, créditos o dinero pagadero al deudor excluyendo salarios por cualquier concepto, incluyendo salarios o depósitos bancarios pertenecientes o pagaderos al deudor, no exento de embargo que retenga de tales bienes o derechos de cantidades que el Administrador le notifique a fin de cubrir la deuda pendiente de pago.

Artículo 8: NOTIFICACION Y REQUERIMIENTO A LA PERSONA QUE TENGA LA POSESION U OBLIGACIONES QUE PAGAR AL DEUDOR

La notificación y requerimientos hechos por el Administrador a la persona que tenga la posesión de los bienes o alguna obligación de pagar al deudor cantidades de dinero por cualquier concepto excluyendo salarios, constituirá un gravamen preferente sobre tales bienes o derechos que el depositario vendrá obligado a retener hasta que se pague al Administrador lo adeudado. Cualquier depositario que dispusiere o permitiere que se disponga de tales bienes o derechos vendrá obligado a pagar el monto del valor

de los bienes. Vendrá obligado además a pagar una penalidad especial ascendente al 50% de la deuda.

El importe de esa penalidad especial no será acreditable contra la deuda. La persona que retuviere tales bienes, derechos o propiedades no incurrirá en obligación alguna con el deudor siempre que lo haga cumpliendo una orden a esos efectos de parte del Administrador.

Si algún deudor o sus familiares o dependientes en tales circunstancias hiciere alguna resistencia a cualquier persona designada por el Administrador después de presentado el mandamiento judicial será culpable de un delito menos grave y una vez convicto de él, será condenado a reclusión por un período no menor de un mes ni mayor de seis (6) meses o al pago de una multa no menor de cien (100) dólares ni mayor de quinientos (500) dólares.

Será deber de las autoridades policíacas o sus agentes prestar a la persona designada por el Administrador todo el auxilio necesario para el debido cumplimiento de sus deberes según se requiere por este Reglamento.

Si cualquier depositario de bienes embargados dispusiere de ellos será culpable de un delito menos grave y castigado con reclusión por un período no menor de un (1) mes ni mayor de seis (6) meses o con multa no mayor de quinientos (500) dólares.

Artículo 9: PRORROGA O POSPOSICION DE LA SUBASTA

No obstante lo antes dispuesto, el Administrador, podrá posponer la venta de una propiedad mueble o inmueble sujeta a este reglamento a patronos o dueños de obra de edad avanzada o que se encuentren padeciendo de alguna enfermedad terminal o que los incapacite permanentemente y presenten la certificación médica que así lo acredite y concurren las siguientes circunstancias:

- a) La persona tenga 65 años o más de edad.
- b) Se trate de la única propiedad inmueble y vivienda permanente del patrono o dueño de obra.
- c) El patrono o dueño de obra no cuente con bienes o ingresos suficientes para el pago total de la deuda, ni le sea posible acogerse a un plan de pago. A los fines antes indicados el patrono o dueño de la obra no podrá devengar ingreso anual que sobrepase la cantidad de \$6,000.00.

Esta disposición no será de aplicación a los herederos ni al patrono o dueño de obra una vez cese la enfermedad o condición bajo la cual se pospuso la venta de la propiedad de que se trate.

El término establecido para la cancelación de las anotaciones de embargo por razón de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente o los gastos incurridos por el Fondo en casos de Patronos No Asegurados en la Sec. 2469 del Título 30 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, quedarán suspendidos hasta la muerte del patrono o dueño de obra o hasta que cese la condición que ameritó la posposición de la venta de la propiedad inmueble.

Para acogerse a esta disposición el patrono o dueño de obra deberá solicitarlo una vez se le notifique la primera carta de cobro por parte del Fondo. Si dejase que el proceso continúe el deudor correrá con los costos incurridos por el Fondo hasta dicho momento.

Artículo 10: NOTIFICACIÓN DE EMBARGO

Una vez expirados los términos concedidos para el pago de la cuota de indemnización a obreros; las primas adeudadas o las compensaciones y gastos por accidentes del trabajo sin haberse recibido dicho pago, el Administrador o su representante autorizado dictará una notificación escrita de embargo, ésta comprenderá el total de la deuda procediendo a embargar la propiedad del deudor moroso.

Artículo 11: CONTENIDO DE LA NOTIFICACION DE EMBARGO

La notificación de embargo indicará el total de la deuda vencida y no pagada; indicará además los intereses y recargos si alguno y el importe de los honorarios para el apremiado.

Artículo 12: DILIGENCIAMIENTO DE LA NOTIFICACION DE EMBARGO

El Administrador o la persona designada por éste le notificará al deudor del embargo efectuado. Entregará personalmente una copia de la notificación, previniéndole de que si no se satisface la deuda dentro del término de treinta (30) días a contar desde la fecha de la notificación, la propiedad embargada o la parte de ella estrictamente suficiente para cubrir la deuda, será vendida en pública subasta tan pronto como fuese posible después de dicho período sin más aviso.

Dicho embargo será ejecutable tan pronto como se haya notificado de él, al deudor o algún miembro de su familia encargada de dicha propiedad. Cuando no se encuentre al deudor o a miembro alguno de su familia a cargo de dicha propiedad, la persona designada por el Administrador hará la notificación del embargo al deudor por correo certificado con acuse de recibo, a la dirección que aparezca de éste o resulte de la documentación obrante en el expediente de la Corporación.

El diligenciamiento de la notificación de embargo en la forma antes expresada será evidencia prima facie de que dicho deudor moroso fue notificado del embargo; y la notificación en cualquiera de dichas formas será tan válida y eficaz como si la recibiera el deudor personalmente.

Artículo 13: INCAUTACION DE BIENES EMBARGADOS

Tan pronto el embargo sea diligenciado en la forma antes indicada el Administrador queda autorizado a incautarse de los bienes embargados, o a cerrar el negocio o predio si así lo creyere necesario. Al diligenciarse dicho embargo el Administrador queda por la presente autorizado para entrar en la casa o domicilio del deudor si fuere necesario y dicho deudor lo consintiera, y en caso de que no se diese el consentimiento de que se trata, se solicitará de un tribunal de justicia un mandamiento judicial autorizando la entrada a la morada o domicilio del deudor con el objeto exclusivo de practicar la mencionada diligencia.

Artículo 14: DEPÓSITO DE BIENES EMBARGADOS

La propiedad embargada podrá ser depositada tan pronto se hubiere notificado el embargo, en poder de cualquier persona que se obligue a conservarla a disposición del Administrador o de la persona por él designada hasta que el deudor, satisfaga lo adeudado o se efectúe la venta en pública subasta.

Artículo 15: PENALIDADES

Si algún deudor, o cualquiera de sus familiares o dependientes se negare a hacer entrega al Administrador o a la persona designada por éste de la propiedad embargada al ser requerido para ello una vez expirado el término de treinta (30) días concedidos en el Artículo 12 o si después de efectuado el embargo, vendiere, escondiere, destruyere, traspasare, cediere o en cualquier forma enajenare dicha propiedad con el propósito de hacer nulo el embargo o evadir el pago de la deuda, será culpable de un delito menos

grave y convicto que fuere será condenado a reclusión por un período no menor de un mes ni mayor de seis (6) meses o al pago de una multa no mayor de quinientos (500) dólares.

Artículo 16: COSTOS Y HONORARIOS A COBRAR

Cuando el embargo de la propiedad mueble o la notificación al deudor, sus familiares o dependientes se practicare en la forma dispuesta por este Reglamento, el Administrador o la persona por él designada podrá cobrar, además de lo adeudado los intereses, recargos y penalidades, y una cantidad suficiente para sufragar el costo de la custodia y depósito de la propiedad embargada.

También podrá cobrar en concepto de honorarios para el apremiador una cantidad equivalente a un diez (10) por ciento del monto de la deuda sin incluir recargos. Esta cantidad se ingresará en el fondo general de la Corporación.

Artículo 17: VENTA DE BIENES MUEBLES EN PÚBLICA SUBASTA

La venta de bienes muebles para el pago de deudas con la Corporación, se hará en pública subasta y si pudiesen éstos separarse unos de otros o fraccionarse se venderá la cantidad o parte de dichos bienes muebles embargables que sea estrictamente necesaria para el pago de todas las deudas, intereses, penalidades y costas.

Se entenderá que cumple con la condición precedente una cantidad de bienes cuyo valor tasado sea suficiente para cubrir, con el precio de adjudicación en una tercera subasta, la probable totalidad de la deuda y de sus intereses, recargos, penalidades y costas en dicha tercera subasta.

Artículo 18: TASACIÓN DE BIENES MUEBLES

El Administrador, antes de iniciar la venta en pública subasta de los bienes muebles, procederá a tasar los mismos. Dicha tasación servirá de base para fijar el precio de venta en la subasta pública que se llevará a cabo.

Artículo 19: PÚBLICA SUBASTA Y TIPOS MÍNIMOS DE ADJUDICACIÓN SOBRE BIENES MUEBLES

La venta de los bienes muebles se hará en pública subasta debiéndose efectuar ésta no antes de treinta (30) días ni después de sesenta (60) días de haberse efectuado el embargo, fijándose como tipo mínimo de adjudicación para la primera subasta el setenta y cinco (75) por ciento del importe de la tasación así hecha por el Administrador.

Si la primera subasta no produjera remate ni adjudicación, en la segunda subasta que se celebrare, servirá de tipo mínimo el sesenta (60) por ciento del valor de tasación que el Administrador de la Corporación hubiere fijado a dichos bienes muebles. Si en dicha segunda subasta no hubiere fijado remate ni adjudicación y hubiere necesidad de celebrar una tercera o sucesiva subasta, para tal tercera o sucesiva subasta, servirá de tipo mínimo el cincuenta (50) por ciento del valor de tasación ad hoc que el Administrador hubiere hecho en dichos bienes muebles.

Artículo 20: ADJUDICACIÓN PARA LA CORPORACIÓN DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

Si en cualesquiera de estas subastas no hubiere remate ni adjudicación, el Administrador podrá adjudicarse los bienes muebles embargados por el tipo mínimo de tasación que corresponda a la subasta en que se haya de adjudicar la propiedad. Tanto cuando la propiedad mueble objeto de la subasta se adjudicare a una tercera persona, como cuando se adjudicare a la Corporación, el producto de la venta de tal propiedad será dedicado al pago de la deuda.

Artículo 21: EXCESO O DEFICIENCIA PARA CUBRIR EL TOTAL DE LA DEUDA

En caso de adjudicación de los bienes a la Corporación, el Administrador expedirá y entregará al deudor una nota de crédito, por una suma igual a la diferencia entre el precio de la adjudicación y la deuda en cobro. Dicha nota de crédito será suficiente para la cancelación en el futuro de igual cantidad en deuda del mismo deudor por concepto de deudas con la Corporación. En caso de adjudicación a un tercero, el sobrante, si lo hubiere, será entregado por el Administrador al deudor. Si el importe de lo que se obtenga en la subasta fuese insuficiente para el saldo de la deuda, el Administrador, podrá cobrar de dicho deudor moroso el importe de la deuda con sus recargos e intereses que quedare al descubierto. Tan pronto el Administrador tenga conocimiento que el citado deudor moroso está en posesión y es dueño de bienes muebles e inmuebles embargables seguirá contra él para el cobro de la diferencia, el proceso aquí establecido.

Artículo 22: TÍTULO DE PROPIEDAD; BIENES MUEBLES

Al efectuarse el pago del precio de postura de bienes muebles vendidos, la entrega de los mismos y la de la cuenta de venta darán título y derecho al comprador sobre dichos bienes.

Artículo 23: DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LA VENTA; REDENCIÓN DE CUENTAS SOBRE BIENES MUEBLES

Todo el sobrante que como producto de la venta se realizase en exceso de la deuda, penalidades, intereses y costas será devuelta por el Administrador, al dueño de la propiedad vendida o a sus herederos o cesionarios en la forma establecida en los Artículos 17, 18, 19, 20, 21.

El Administrador dará cuenta al deudor de la cantidad total obtenida de cada venta de propiedad embargada y de la inversión del producto de la misma.

La parte no vendida de dicha propiedad mueble se dejará en el lugar de la subasta por cuenta y riesgo del dueño.

Artículo 24: TÉRMINO PARA OBTENER LA RESOLUCIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES MUEBLES

Todo deudor cuya propiedad mueble le hubiere sido embargada para el cobro de deudas podrá recurrir dentro del término que se fija en la notificación de embargo ante el Tribunal Superior y obtener la resolución del embargo trabado a menos que el Administrador, en la vista señalada por el Tribunal a esos efectos, pruebe los fundamentos legales suficientes que tuviere para efectuar el embargo.

Artículo 25: EMBARGO DE BIENES INMUEBLES

En caso de que se decidiese embargar en primera instancia bienes muebles de un deudor moroso y estos no fuesen bastante para el pago de lo adeudado, más sus intereses, penalidades y costas; o si el deudor no tuviese bienes muebles sujetos a embargo y venta o si se decide cobrar lo adeudado mediante el embargo y venta de bienes inmuebles del deudor moroso sin antes embargar y vender bienes muebles de éste, el Administrador embargará aquellos bienes inmuebles no exentos de embargo.

Artículo 26: NOTIFICACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES

Una vez expirado el término concedido para el pago de las cuotas de indemnizaciones a obreros, las primas adeudadas o las compensaciones y gastos por accidentes del trabajo sin haberse recibido éstas, el Administrador preparará una certificación de embargo describiendo la propiedad inmueble a embargar, y hará que dicha certificación se presente para inscripción en el correspondiente Registro de Propiedad.

Artículo 27: CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES

Dicha certificación contendrá los siguientes detalles, el nombre del deudor moroso; el número de catastro que el Secretario de Hacienda le haya asignado al inmueble embargado para fines fiscales, si esta información se conoce; el montante de las deudas, intereses, penalidades y costas adeudadas por las mismas, la descripción de la propiedad o bienes inmuebles embargados y que el embargo será válido a favor de la Corporación. La certificación de embargo una vez presentada en el Registro de la Propiedad, donde esté ubicado el inmueble será suficiente para notificar al deudor e iniciar el procedimiento de apremio.

Artículo 28: REGISTRO DE LA CERTIFICACIÓN DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES

Será deber de todo registrador de la propiedad inmediatamente después del recibo de la expresada certificación de embargo registrarla debidamente y devolverla al Administrador dentro del plazo de diez (10) días con nota del registrador de la propiedad haciendo constar que ha sido debidamente registrada.

El registrador de la propiedad no devengará honorarios o derechos algunos por tales servicios.

Artículo 29: PERSONAL AUTORIZADO PARA COOPERAR CON LOS REGISTRADORES

El Administrador autorizará a su personal para cooperar con los registradores de la propiedad en; la labor de búsqueda en los archivos de los registros de la propiedad de los bienes inmuebles embargados; en la anotación de los embargos ordenados y en cualesquiera otras tareas relacionadas con embargos de propiedades inmuebles para el cobro de las deudas.

Artículo 30: AVISO DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES

Una vez presentada para inscripción la certificación de embargo en el registro de la propiedad correspondiente, el Administrador dará aviso de dicho embargo al deudor.

Artículo 31: DILIGENCIAMIENTO DEL AVISO DE EMBARGO SOBRE BIENES INMUEBLES

Se notificará al deudor entregándole una copia del aviso de embargo o a algún miembro de su familia encargado de la propiedad. Cuando no se encuentre al deudor o miembro alguno de su familia a cargo de dicha propiedad se hará la notificación del aviso de embargo al deudor por correo certificado con acuse de recibo a la dirección de éste que aparezca o resulte de la documentación obrante en el expediente de la Corporación.

El diligenciamiento del aviso de embargo en la forma antes expresada será evidencia prima facie de que dicho deudor moroso fue notificado del aviso de embargo. La notificación en cualesquiera de dichas formas será tan válida y eficaz como si la recibiera el deudor personalmente.

Se apercibirá en el aviso de embargo al deudor de que si todas las deudas, intereses, penalidades y costas adeudadas por el dueño de la propiedad embargada no fuere satisfechas dentro del período de tiempo que más adelante se establece para el anuncio de la venta de dicha propiedad, ésta será vendida en pública subasta por un tipo mínimo, fijado a base del valor en equidad de la propiedad, sujeta a embargo o por el valor de la deuda lo que resulte menor.

Artículo 32: PERSONA QUE APARECE COMO DUEÑO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE A EMBARGARSE Y QUE NO LO ES

Si la persona a quien se le notifique el embargo, por aparecer como dueño de la propiedad en los registros de la propiedad correspondientes, no lo fuere, a la fecha de la notificación, tendrá la obligación de dar aviso por escrito de tal circunstancia al Administrador dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que recibió dicha notificación.

Si no lo hiciere así, será culpable de un delito menos grave y convicto que fuere pagará una multa no menor de cien (100) dólares o cárcel por un período que no excederá de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal.

Artículo 33: PUBLICACION ANUNCIO DE SUBASTA

El anuncio de subasta se publicará por lo menos tres (3) veces semanales por un período de una semana en dos (2) diarios de circulación general en Puerto Rico y se fijarán edictos a ese mismo efecto. El costo de dichos anuncios y edictos juntos con los

honorarios por diligenciar la notificación de aviso de embargo al deudor o a su representante se cobrarán como parte de las costas de la venta y se pagarán al Administrador.

El Administrador conservará copia de la antes referida notificación y copia del anuncio publicado en los periódicos, unidas a la declaración jurada de cada uno de los administradores de los diarios en que se publicó tal anuncio. Estos documentos constituirán evidencia prima facie del anuncio de dicha subasta.

Artículo 34: CELEBRACION DE SUBASTA PUBLICA SOBRE BIENES INMUEBLES

La época, lugar y condiciones en que dicha subasta haya de celebrarse deberá determinarse claramente en el anuncio señalado en el artículo anterior. A la expiración del período de publicación antes mencionado, o tan pronto como fuere posible después de su expiración, la citada propiedad será vendida por el Administrador en pública subasta, al postor que ofrezca mayor cantidad.

No se aceptará ninguna postura por una suma menor del importe fijado en el Artículo siguiente para la subasta, a menos que se hiciese un depósito en dinero de un diez (10) por ciento sobre el importe de la oferta. Este depósito será perdido en caso de que el comprador dejase de pagar el resto de la suma por la cual le fuere vendida la propiedad dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la venta.

Artículo 35: TIPOS MINIMOS DE ADJUDICACION Y TASACION PREVIA DE BIENES INMUEBLES

El tipo mínimo de adjudicación se fijará mediante tasación que para dichos bienes inmuebles efectuará el Administrador antes de la publicación de la subasta. El tipo mínimo será confidencial entre el Administrador y el Patrono. No obstante, el funcionario que represente al Administrador en la subasta podrá anunciarlo en el acto de la subasta luego de recibir la mejor oferta, sólo cuando ésta no superase el tipo mínimo. El número de subastas que se celebrará en cada venta, así como el tipo mínimo a usarse en cada una de ellas, será determinado por el Administrador.

Los bienes inmuebles así embargados se venderán en pública subasta, por un tipo mínimo que será el valor del crédito de la equidad del deudor en el bien embargado o el valor del crédito que representa la deuda con el Fondo, por los conceptos antes señalados.

Por equidad se entenderá la diferencia entre el valor real de la propiedad y la cantidad en que está hipotecada.

El crédito que representa la deuda incluye recargos, intereses y costas. El tipo mínimo nunca excederá la suma de la deuda, más las costas y otros cargos que representan el interés del Fondo en la propiedad embargada.

Para determinar el tipo mínimo el Administrador debe considerar en primera instancia el justo valor en el mercado de la propiedad embargada. Debe considerar además, el hecho de que los acreedores preferentes pueden ejecutar sus gravámenes sobre el bien embargado.

No se podrán celebrar más de dos (2) subastas. Cuando el valor del activo neto del patrono en el inmueble a subastarse es menor que la deuda, el tipo mínimo en toda subasta será el valor neto del activo.

Cuando la deuda es menor que el valor del activo neto del patrono en el inmueble embargado, el tipo mínimo en toda subasta será el monto de la deuda.

El Administrador o su representante autorizado a cargo de la subasta, independientemente del número de la subasta que se trate, podrá devolver la propiedad al patrono o adjudicársela a la Corporación si no recibiere oferta para el tipo mínimo. El representante del Administrador deberá obtener autorización escrita de éste para actuar de conformidad con lo antes expuesto.

Cuando el oficial a cargo de la subasta advirtiere colusión entre los licitadores para comprar por el precio más bajo, se podrá devolver la propiedad a su dueño o adjudicársela a la Corporación, aunque se ofreciere por el mínimo.

En caso de adjudicación a la Corporación se le concederá un crédito al patrono equivalente al mínimo de adjudicación en la subasta en que se adjudicara la propiedad, excluyendo de dicha cantidad los gastos del procedimiento.

Artículo 36: REMATE O ADJUDICACION

Si no hubiere remate ni adjudicación en cualesquiera de dichas subastas a favor de persona particular la Corporación podrá por conducto del Administrador ante quien se celebró la subasta, adjudicarse los bienes inmuebles embargados por el importe del tipo mínimo de adjudicación correspondiente.

Si en cualquier subasta que se celebrare, la propiedad inmueble objeto del procedimiento de apremio es adjudicada a una tercera persona y la cantidad obtenida en la subasta es insuficiente para cubrir el importe total de la deuda, más sus intereses, recargos, penalidades y costas, el Fondo podrá cobrar de dicho deudor moroso el importe de la deuda con sus recargos e intereses que quedare en descubierto como resultado de la subasta que se celebre tan pronto como el Administrador venga en conocimiento de que dicho deudor está en posesión y es dueño de bienes muebles o inmuebles, embargables, en cuyo caso se seguirá contra él, el procedimiento establecido en este Reglamento. No obstante lo antes dispuesto, ninguna propiedad inmueble embargada exclusivamente para el cobro de deudas con el Fondo será vendida por el procedimiento de este Reglamento por una cantidad inferior al importe total de la deuda al Fondo, más los recargos e intereses. En el caso de que se decidiese cobrar mediante el embargo y venta de los bienes inmuebles las primas o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en caso de patrono no asegurado sin antes embargar y vender bienes muebles de éste, se seguirá en todo lo que le sean aplicables las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 37: ACCION DE SANEAMIENTO

La persona a quien se adjudique el inmueble en la subasta pública lo adquiere tal y como está y no tendrá derecho a acción de saneamiento contra el Administrador.

Artículo 38: NOTIFICACION Y RENDICION DE CUENTAS

Dentro de treinta días de celebrada la subasta el Administrador, después de adjudicar al pago de la deuda la cantidad correspondiente, notificará al deudor el resultado de la subasta, informándole el importe de la cantidad sobrante, el precio de adjudicación si fuere mayor que la deuda al cobro e informándole además si el adjudicatario lo fue una tercera persona o la Corporación.

Artículo 39: ENTREGA DE SOBRANTE

En cualquier tiempo dentro del término de un año desde la fecha de la subasta el Administrador vendrá obligado a solicitud del deudor a entregarle a éste dicho sobrante si el adjudicatario hubiese sido una tercera persona y certificare que el deudor le ha cedido la posesión de la propiedad o que tal cesión ha sido convenida a satisfacción de ambos.

En tal caso el derecho de redención concedido por el artículo cuarenta y cuatro (44) se entenderá extinguido tan pronto dicha cantidad quede entregada al deudor o a su sucesión legal.

Después del año si no se hubiese ejecutado por el deudor el derecho de redención, o si se hubiere extinguido, según lo antes provisto, vendrá el Administrador obligado a notificar al deudor o a su sucesión que el sobrante está disponible para entregar, y a entregar éste después que se compruebe ante él, el derecho que al mismo tengan las personas interesadas que lo solicitan. En los casos en que la propiedad se adjudicare a la Corporación, el Administrador queda facultado para de cualesquiera fondos no destinados a otras atenciones pagar a la persona con derecho a hogar seguro, la suma fijada en los estatutos para proteger ese derecho.

Cuando la adjudicación hubiere sido hecha a la Corporación, el deudor en cualquier tiempo después de la notificación que se le haga del resultado de la subasta, podrá solicitar se le entregue el sobrante y tal solicitud se interpretará como una oferta de renuncia del derecho de redención que quedará consumada al hacerse a éste o a su sucesión la entrega correspondiente.

El Administrador, expedirá y entregará al patrono una nota de crédito por una suma igual a la diferencia entre el precio de la adjudicación y la deuda en cobro, suficiente dicha nota de crédito para la cancelación en el futuro de igual cantidad en deuda del mismo patrono por concepto de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados.

Antes de verificar el pago del sobrante al deudor, el Administrador podrá permitir que cualquier instrumentalidad o agencia del gobierno de Puerto Rico adquiera la propiedad rematada si la naturaleza de sus negocios es compatible con dicha adquisición. En tal caso la agencia o instrumentalidad a través del Administrador pagará al deudor o a su sucesión el sobrante y pagará a la Corporación el importe de la deuda para cuyo cobro se remató la propiedad.

Artículo 40: CERTIFICADO DE COMPRA INSCRIPCION TITULO BIENES INMUEBLES

Dentro de los 60 días siguientes a la fecha de la subasta el funcionario designado por el Administrador preparará, firmará y entregará al comprador de cualesquiera bienes

inmuebles vendidos por falta de pago de primas o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo, en casos de Patronos No Asegurados, un certificado de compra, el cual contendrá el nombre y residencia de dicho comprador, la fecha de la venta de dichos bienes inmuebles, la cantidad por la cual han sido vendidos, una constancia de que dicha cantidad ha sido satisfecha por el comprador, la cantidad de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados; las costas; y la descripción de los bienes; el folio y tomo del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, sección correspondiente en que la finca vendida esté inscrita en caso de que lo haya sido.

Artículo 41: PRORROGA O POSPOSICION DE LA VENTA

El Administrador podrá continuar la venta de día en día si juzgase necesario retardarlas y por causa justificada la podrá prorrogar por un período que no exceda de sesenta (60) días de lo cual se dará aviso en la misma forma que previamente determina este Reglamento.

Artículo 42: CANCELACION POR LA CORPORACION DE VENTA IRREGULAR

Cuando se hubiere vendido cualquiera propiedad inmueble por primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados, y se hubiere rematado a favor de la Corporación y resultare después que, por cualquier razón, dicha venta fue hecha con irregularidad, y que ha privado indebidamente de la propiedad a su dueño, el Administrador o su representante autorizado estará facultado para cancelar dicha venta y cuando fuere necesario librárá un certificado de redención, el cual surtirá el efecto de un nuevo traspaso de la propiedad a su dueño, o a sus herederos o cesionarios, según sea el caso, y la propiedad quedará sujeta a todas las cargas y reclamaciones legales contra ella, en la misma amplitud y forma como si no se hubiera vendido para el pago de las deudas antes mencionadas y el registrador de la propiedad inscribirá el certificado de redención, sin cobrar honorarios por ese servicio. El Administrador, en todos los casos en que se emitiera un certificado de redención de acuerdo con las disposiciones de este artículo, transmitirá al Secretario de Obras Públicas una copia certificada del mencionado certificado, junto con una relación en la cual se hagan constar los hechos del caso y las razones para la emisión de dicho certificado.

Artículo 43: RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS DE LA CORPORACION DEL FONDO DEL SEGURO DEL ESTADO

A) Venta No Autorizada

Si algún funcionario designado por el Administrador vendiese o ayudase a vender cualesquiera bienes muebles o inmuebles, a sabiendas de que dicha propiedad está exenta de embargo, o de que las primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el fondo en casos de patronos no asegurados, por las cuales ha sido vendida, han sido satisfechas; o si a sabiendas e intencionalmente vendiese o contribuyese a la venta de cualesquiera bienes muebles o inmuebles para el pago de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en caso de Patronos no Asegurados, con objeto de defraudar al dueño; o en cualquier forma impidiese la presentación de postores, o si a sabienda o intencionalmente expidiese un certificado de compra de bienes inmuebles en dicha forma vendidos, estará sujeto a las medidas disciplinarias correspondientes, y estará sujeto a pagar a la parte perjudicada todos los daños que le hayan sido ocasionados con semejante motivo, y todas las ventas así efectuadas serán nulas.

Si algún funcionario designado por el Administrador o agente ofreciese a los licitadores, expresa o implícitamente, garantías sobre validez del título, la cantidad, tamaño o condición de la propiedad estará sujeto a las disposiciones de la Ley de Etica Gubernamental.

B) Compra prohibida a funcionarios de la Corporación

No podrán los empleados de la Corporación adquirir por compra para sí o para otros, los bienes objeto de embargo y venta de acuerdo a este Reglamento.

Si algún funcionario designado por el Administrador o agente comprase, ya directa o indirectamente, alguna parte de cualesquiera bienes muebles o inmuebles vendidos para el pago de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados no satisfechas, tanto él, como sus fiadores, serán

responsables con su fianza oficial de todos los daños sufragados por el dueño de dicha propiedad, y todas las dichas ventas serán nulas. Además el empleado autor de dicha ofensa estará sujeto a las disposiciones de la Ley de Etica Gubernamental.

Artículo 44: DERECHO DE REDENCION DEL PATRONO DEUDOR

El que fuese dueño en la fecha de la venta de cualesquiera bienes inmuebles, que en lo sucesivo se vendieren a una persona natural o jurídica o a la Corporación, para el pago de primas dejadas de pagar o para el pago de la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados, sus herederos o cesionarios, o cualquier persona que en la fecha de la venta tuviere algún derecho o interés en los mismos, o sus herederos o cesionarios, podrán redimirlos dentro del término de un (1) año contado desde la fecha de la emisión del certificado de compra, pagando al funcionario designado por el Administrador o al comprador, herederos o cesionarios, la cantidad total del valor de la compra, más las mejoras y gastos incurridos por el comprador, junto con las costas devengadas y las primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el fondo en casos de patronos no asegurados vencidas hasta la fecha de la redención, a lo cual se le adicionará el veinte (20) por ciento de todo lo anterior como compensación para el comprador. Al verificarse el pago de dichas cantidades, el que redimiere la propiedad tendrá derecho a recibir del comprador, sus herederos o cesionarios el referido certificado de compra, al dorso del cual extenderá en debida forma y ante notario público, el recibo de dinero pagado para redimir la propiedad, y la persona que redima pagará al notario público cincuenta (50) centavos por honorarios.

El recibo debidamente extendido al dorso del certificado de compra o, en su caso, el certificado del Administrador que adelante se prescribe, surtirá el efecto de carta de pago de todas las reclamaciones del Administrador sobre el título de propiedad del inmueble, vendido por razón o virtud de dicha subasta para el pago de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados no satisfechas y de cancelación del certificado de compra. Si la propiedad ha sido adjudicada a la Corporación, una vez pagadas al funcionario designado por el Administrador las cantidades arriba indicadas, expedirá un certificado para el

registrador de la propiedad haciendo constar la redención y ordenando que la misma se haga constar en el Registro de la Propiedad, cancelando la compra a favor de la Corporación. Y el que redimiere la propiedad puede hacer que dicha carta de pago, o en su caso, el certificado del Administrador, se inscriba debidamente en el Registro de la Propiedad contra el certificado de compra, mediante el pago al registrador de los honorarios contemplados en el Código Político Administrativo; y la propiedad así redimida quedará sujeta a todas las cartas y reclamaciones legales contra ella, que no fueren por primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el fondo en casos de patronos no asegurados, en la misma amplitud y forma como si no se hubiere vendido dicha propiedad para el pago de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en caso de patronos no asegurados. Cuando se redimiere la propiedad por un acreedor hipotecario, el dinero pagado por éste para redimir la propiedad se añadirá o acumulará al crédito hipotecario, y cuando el inquilino o arrendatario redimiere la propiedad, podrá deducir de la renta que pagare el importe de dicha redención. Salvo lo que se dispone en la sec. 510 del Código Político Administrativo cuando la propiedad haya sido adjudicada a la Corporación, el Administrador podrá, a su discreción, o después de transcurrido un año desde la fecha de la emisión del certificado de venta, acceder a la redención de la misma por cualquier persona con derecho a redimirla dentro del año, siempre que al solicitarse la redención, la propiedad no esté siendo utilizada por ésta y no haya sido vendida, traspasada o cedida en arrendamiento por ésta o el sobrante de la subasta no hubiere sido entregado, y siempre que la persona que solicite la redención deposite en el sitio o lugar que determine el Administrador, el montante de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados, más las mejoras y gastos incurridos por la Corporación, junto con todas las costas devengadas y las primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados al cobro de la subasta, más las mejoras y gastos incurridos por la Corporación, junto con todas las costas devengadas. Disponiéndose, que en estos casos una vez el Administrador haya accedido a la redención, se expedirá el certificado de redención y se cancelará la venta en el Registro de la Propiedad en la misma forma que se prescribe en esta sección para los casos de redención dentro del

año. El Administrador estará facultado para cancelar dicha venta y, cuando fuere necesario, librará un certificado de redención, el cual surtirá el efecto de un nuevo traspaso de la propiedad a su dueño, o a sus herederos o cesionarios, según sea el caso y la propiedad quedará sujeta a todas las cargas y reclamaciones legales contra ella, en la misma amplitud y forma como si no se hubiera vendido para el pago de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados y el registrador de la propiedad inscribirá el certificado de redención, sin cobrar honorarios por dichos servicios. El Administrador del Fondo, en todos los casos en que se emitiera un certificado de redención de acuerdo con las disposiciones de este artículo, transmitirá al Secretario de Obras Públicas una copia certificada del mencionado certificado, junto con una relación en la cual se hagan constar los hechos del caso y las razones para la emisión de dicho certificado.

Artículo 45: PROCEDIMIENTO CUANDO EL COMPRADOR REHUSA EL DINERO DE REDENCION O SE DESCONOCE SU DOMICILIO; CERTIFICADO DE REDENCION

Si el comprador del inmueble subastado, sus herederos o cesionarios se negaren a aceptar la oferta de dinero hecha, como queda expresado, para redimir la propiedad, o si no pudieren ser localizados, la persona con derecho a redimir la misma pagará el importe de la redención al funcionario designado por el Administrador. En dicho caso el funcionario designado por el Administrador computará la cantidad legal de dinero que para redimir la propiedad debe pagarse de acuerdo con las prescripciones de este reglamento.

Al recibo de la misma expedirá al redimente el certificado de haber redimido efectivamente la propiedad. El pago de dicho dinero de redención al funcionario designado por el Administrador, restituirá al susodicho antiguo dueño o sus herederos, o sus cesionarios, todo el derecho y título a dichos bienes inmuebles, y participación en ellos y dominio de los mismos que el referido antiguo dueño tuviera antes de que dicha propiedad se vendiese para el pago de primas dejadas de pagar o la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patronos no asegurados.

Artículo 46: NOTIFICACION AL COMPRADOR DEL INMUEBLE SUBASTADO
SOBRE DEPOSITO DEL DINERO EN REDENCION

Al recibir dicho dinero para redimir la propiedad subastada, el funcionario designado por el Administrador del Fondo notificará al comprador o a sus herederos o cesionarios sobre el pago del dinero de redención y guardará éste a la disposición de dicho comprador, sus herederos o cesionarios, en la forma que se consigne en el certificado de compra. El funcionario designado por el Administrador no cobrará cantidad alguna por sus servicios en los procedimientos arriba mencionados.

Artículo 47: NOTIFICACION AL COMPRADOR CUYO DOMICILIO SE DESCONOCE

Cuando el patrono a quien se le hubiere subastado una finca para el pago de prima dejadas de pagar o para el cobro de la suma correspondiente a los gastos incurridos por el Fondo en casos de patrono no asegurado, quisiese redimirla e ignorase el domicilio del que la hubiere adquirido en la subasta, o no lo encontrare en el domicilio que constare del certificado de venta, lo anunciará así en un edicto que se publicará en un periodico de circulación general durante treinta (30) días, una vez por semana, y además se fijará durante un mes en la oficina donde se celebra la subasta de la finca, haciendo la oferta de la suma satisfecha por el adjudicatario y de sus intereses hasta el día de la consignación y, vencido el plazo, hará dicha consignación en el correspondiente Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos determinados en el Código Político de Puerto Rico.

Igual derecho que el patrono moroso tendrá la persona que resulte con algún interés en la finca subastada.

Artículo 48: EXTINCIÓN DEL DERECHO DE REDENCION

El Derecho de Redención establecido en el artículo cuarenta y cuatro (44) de este reglamento se entenderá extinguido tan pronto el patrono deudor reciba la cantidad sobrante cuando el precio de adjudicación fuere mayor que la deuda al cobro.

En cualquier tiempo dentro del término de un año desde la fecha de la subasta el Administrador del Fondo del Seguro del Estado vendrá obligado a solicitud del patrono - deudor, a entregar a éste dicho sobrante, si el adjudicatario hubiese sido una tercera persona y certificare que el patrono le ha cedido la posesión de la propiedad o que tal cesión ha sido convenida a satisfacción de ambos. En tal caso el derecho de redención

concedido por el artículo cuarenta y cuatro (44) de este reglamento se entenderá extinguido tan pronto dicha cantidad quede entregada al patrono o a su sucesión legal.

Después del año, si no se hubiese ejercitado por el patrono-deudor o su sucesión el derecho de redención, o si se hubiere extinguido, según lo antes provisto, vendrá el Administrador obligado a notificar al patrono-deudor o a su sucesión que el sobrante está disponible para entregar, y a entregar a éste después que se compruebe ante él, el derecho que al mismo tengan las personas interesadas que los solicitan. Cuando la adjudicación hubiere sido hecha a la Corporación, el deudor, en cualquier tiempo después de la notificación que se le haga del resultado de la subasta, podrá solicitar se le entregue el sobrante, y tal solicitud se interpretará como una oferta de renuncia del derecho de redención, que quedará consumada al hacerse a éste o a su sucesión legal, la entrega correspondiente. Dicha entrega deberá ser hecha por el Administrador utilizando para ello fondos ordinarios de la Corporación que no hubiesen sido destinados a otras atenciones, asignándose por la presente, y de los mismos, cantidades para dicho fin que no podrán exceder de doscientos mil (\$200,000.00) dólares en cualquier año, entendiéndose como verdadera y únicamente asignada en cada año la porción que en realidad se utilice para dicho fin. Antes de verificar el pago del sobrante al patrono, el Administrador podrá permitir que cualquier instrumentalidad o agencia del gobierno de Puerto Rico adquiera la propiedad rematada, si la naturaleza de sus negocios es compatible con dicha adquisición. En tal caso la agencia o instrumentalidad, a través del Administrador, pagará al patrono o a su sucesión legal el sobrante y pagará al Administrador el importe de la deuda para cuyo cobro se remató la propiedad. El certificado del Administrador de que ambos pagos han sido efectuados constituirá título suficiente sobre la propiedad a favor de la instrumentalidad o agencia, inscribible dicho título en el Registro de la Propiedad. El Administrador no hará pago alguno del sobrante al patrono antes de haber éste entregado la posesión de la finca.

Si el derecho de redención que en este reglamento se dispone no se ejerciere dentro del tiempo prescrito, el certificado de compra ordenado en el artículo 40 del presente reglamento, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, sección correspondiente, constituirá título absoluto de dicha propiedad a favor de dicho comprador sujeto a los gravámenes que gozan de preferencia sobre el embargo de la

Corporación.

Artículo 49: SEPARABILIDAD DE DISPOSICIONES

- A) Si cualquier cláusula, párrafo, artículo o parte de este reglamento fuere declarado inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, ni invalidará el resto de las disposiciones de este reglamento. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo o parte del reglamento que hubiere sido declarado inconstitucional.
- B) Este reglamento en nada afectará cualquier gestión de cobro que el Administrador pueda iniciar para cobrar la deuda que no fuere satisfecha con el importe de lo obtenido en la subasta de los bienes embargados a los patronos morosos.

Promulgado este Reglamento de acuerdo con lo que dispone el Artículo 1B(3)(i) de la Ley Núm. 45 del 18 de abril de 1935 conocida como Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes de Trabajo, según enmendada y la Ley 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada.

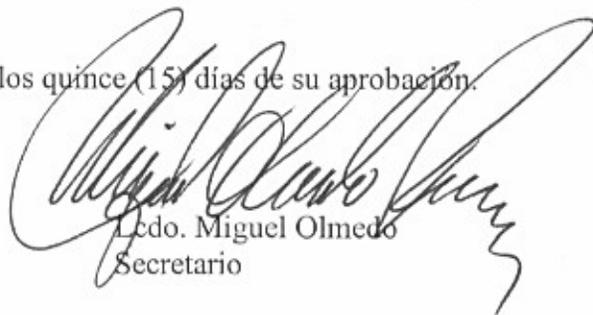
APROBADO POR LA JUNTA DE DIRECTORES de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado en reunión celebrada en el día 30 de enero de 1998

Artículo 50: VIGENCIA

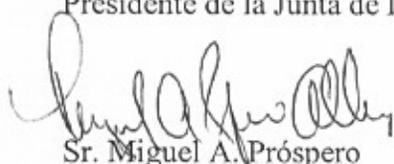
Este Reglamento entrará en vigor a los quince (15) días de su aprobación.



Lcdo. Rafael Blanco
Presidente de la Junta de Directores



Lcdo. Miguel Olmedo
Secretario



Sr. Miguel A. Próspero
Subsecretario

Dra. Carmen Feliciano de Melecio
(Ausente: Excusada)



Sr. Félix Negrón Rivera

Lcdo. César T. Almodóvar
(Ausente: Excusado)